令 和 ５ 年 度 第 ３ 回

大 阪 市 都 市 計 画 審 議 会

議　　案

議 第２９４号　大阪都市計画地区計画の決定について

令和６年３月２５日

（議　第２９４号）
大 計 第 ６ ０ ０ 号
令 和 ６ 年 ３ 月 ８ 日

大阪市都市計画審議会

会長　橋　爪　紳　也　様

大阪市長　横　山　英　幸

大阪都市計画地区計画の決定について（付議）

標題について、別紙案のとおり決定したいので、都市計画法第１９条第１項の規定により付議します。

（案）

計　　画　　書

大阪都市計画地区計画の決定（市決定）

都市計画難波千日前地区地区計画を次のように決定する。

１．地区計画の方針

<table>
<tr><td colspan="2">名　　称</td><td>難波千日前地区地区計画</td></tr>
<tr><td colspan="2">位　　置</td><td>大阪市中央区難波千日前、難波五丁目及び浪速区難波中二丁目地内</td></tr>
<tr><td colspan="2">面　　積</td><td>約 1.0ha（うち再開発等促進区 約 1.0ha）</td></tr>
<tr><td rowspan="4">区域の整備、開発及び保全に関する方針</td><td>地区計画の
目　標</td><td>なんば駅周辺は、関西国際空港や新大阪駅等の広域交通拠点に直結する大阪の南の玄関口として交通至便な立地条件にあり、大型商業施設、商店街、飲食・物販店舗などの多種多様な商業施設に加え、文化・観光関係施設が点在するなど、国内外から多くの来訪者が訪れる観光拠点である。また、なにわ筋線の開業により、交通利便性の一層の向上が見込まれる。
本計画地区は、南海なんば駅や地下鉄なんば駅など複数の鉄道駅に接続されるなんば駅前広場及びなんさん通りの東側に隣接する地区であり、こうした立地特性にふさわしい、質の高い都市機能の集積や快適でにぎわいと界隈性にあふれる都市空間の創出を図るとともに、地区周辺の魅力や回遊性の向上に寄与するまちづくりを行うことを目標とする。</td></tr>
<tr><td>土地利用に
関する
基本方針</td><td>土地の合理的かつ健全的な高度利用を促進し、質の高い都市機能の集積や快適でにぎわいと界隈性にあふれる都市空間の創出を図るため、土地利用の基本方針を次のように定める。
（１）　なんば駅前広場及びなんさん通りのにぎわい創出に寄与する駅前にふさわしい業務、商業、文化・エンターテイメント、宿泊等の機能の導入により、土地の高度利用と複合的な都市機能の集積を図る。
（２）　周辺地域との連続性や回遊性に配慮しつつ、にぎわいと界隈性のある一体的な都市空間の形成を図る。また、オープンスペースの整備により、利便性・快適性・安全性に優れたウォーカブルな市街地の形成を図る。
（３）　地区西側の地下鉄なんば駅や地上のなんば駅前広場等から地区周辺及び地区内への回遊性を高めるとともに、にぎわいを連続させる歩行者ネットワークを確保する。
（４）　環境への負荷軽減や地区の防災性の向上に配慮した開発とするとともに、バリアフリーに十分配慮したひとにやさしいまちづくりを行う。</td></tr>
<tr><td>公共施設等の
整備方針</td><td>（１）地区及び周辺の道路空間を、車中心の空間から人中心の空間へと再編し、世界をひきつける観光拠点として上質で居心地の良い空間を創出するため、歩行者空間を拡充した地区幹線道路を整備する。
（２）なんば駅前広場及びなんさん通りと一体的なにぎわい空間を創出するため、地区西側にウォーカブルな空間形成や地域の活性化に寄与するアメニティ豊かな多目的広場を整備する。
（３）地区内及び地区周辺の歩行者の回遊性を向上し、にぎわいの連続性を創出す</td></tr>
</table>

		るため、東西方向及び南北方向に歩行者ネットワークを確保する屋内多目的通路１号及び２号を整備する。 （４）地下鉄なんば駅等から地上のなんば駅前広場やなんさん通り等への回遊性を確保するとともに、地下２階から地上２階の重層的なにぎわいを創出するため、地下街及びなんさん通りとの接続部に地下と地上をつなぐ立体多目的広場を整備する。 （５）地区周辺における路上の貨物専用駐車場所の利用低減に寄与するとともに、安全で快適な歩行者ネットワークを図るため、A 地区敷地内に共同荷捌き駐車場を整備する。
	建築物等の整備方針	（１）建築物の低層部には、商業施設等を配置し、にぎわいと界隈性のある一体的なまちなみを形成する。 （２）良好な市街地環境を確保するため、建築物の用途の制限を定める。 （３）土地の高度利用を促進するとともに、敷地の細分化を防止するため、容積率の最高限度及び敷地面積の最低限度を定める。 （４）良好な環境の形成を図るため、オープンスペースの確保ならびに敷地内の緑化を行う。 （５）魅力ある都市空間と美しいまちなみの形成を図るため、壁面の位置の制限、建築物等の形態又は意匠の制限、垣又はさくの構造の制限を定める。 （６）統一感のある魅力的なまちなみの形成を図るとともに、周辺のヒューマンスケールなまちなみと調和したにぎわいと界隈性のある沿道空間を形成するよう努める。 （７）地区及び周辺道路空間を人中心の空間へ再編するため、A 地区においては、来訪者用駐車場を敷地外で確保するとともに、敷地内において地下街や周辺エリアが共同で利用する荷捌き駐車場を整備し、適切に管理・運営を行う。駐輪場については、適切な規模を確保することとし、特にＡ地区においては、周辺の駐輪需要を踏まえた十分な規模の自転車駐車場を確保する。 （８）建築物等の整備にあたっては、効率的なエネルギーの活用やヒートアイランド対策等、環境への負荷軽減に配慮する。 （９）ひとにやさしいまちづくりの観点から、障がい者や高齢者等の利便性・安全性に十分配慮した建築物等の整備を行う。 (10) 建築物には備蓄倉庫及び一時滞在施設を設置し、災害時における帰宅困難者への対策等に配慮する。 (11) A 地区おいて、なんば駅前広場やなんさん通りにおける人中心の空間と一体となって地区周辺のにぎわい創出と回遊性の向上を実現するため、エリアマネジメント団体の活動拠点及び観光案内所を確保するとともに、地域特有の体験や交流を提供するため高規格な宿泊施設を導入する。
主要な公共施設の配置及び規模		地区幹線道路（幅員 約 15～30m　延長 約 240m）

「地区計画の区域、再開発等促進区及び主要な公共施設の配置は、計画図表示のとおり」

２．地区整備計画

<table>
<tr><td rowspan="10">地区整備計画</td><td colspan="3">位　置</td><td>大阪市中央区難波千日前、難波五丁目及び浪速区難波中二丁目地内</td></tr>
<tr><td colspan="3">面　積</td><td>約 0.7ha</td></tr>
<tr><td colspan="3">地区施設の配置
及び規模</td><td>その他の公共施設
・多目的広場（約 550 ㎡（ピロティ部分含む））
・立体多目的広場（面積 約 800 ㎡）
・屋内多目的通路１号（幅員 4.0m 延長 約 45m）
・屋内多目的通路２号（幅員 4.0m 延長 約 30m）
・共同荷捌き駐車場（8 台）</td></tr>
<tr><td rowspan="7">建築物等に関する事項</td><td rowspan="2">地区の
区分</td><td>名称</td><td>A地区</td></tr>
<tr><td>面積</td><td>約 0.7ha</td></tr>
<tr><td colspan="2">建築物の
用途の制限</td><td>建築基準法別表第２(り)項第３号に掲げる建築物は、建築してはならない。</td></tr>
<tr><td colspan="2">建築物の
容積率の
最高限度</td><td>10 分の 160
ただし、建築基準法第 52 条第 14 項第１号の規定に基づく本市許可基準を準用し、その限度内となる建築物は除く。</td></tr>
<tr><td colspan="2">建築物の
敷地面積の
最低限度</td><td>2,000 ㎡
ただし、地下街又は公益上必要なものはこの限りでない。</td></tr>
<tr><td colspan="2">壁面の位置の
制限</td><td>建築物の壁若しくはこれに代わる柱又は建築物に附属する門若しくは塀で高さ２ｍを超えるものは、壁面の位置の制限に反して建築してはならない。ただし、歩行者の利便に供する施設、地盤面下の部分又は公益上必要な施設についてはこの限りでない。</td></tr>
<tr><td colspan="2">建築物等の
形態又は
意匠の制限</td><td>（１）建築物等は、周辺環境に配慮した形態・意匠とする。
（２）建築物及び敷地内に屋外広告物を設置又は掲示しようとする場合は、次に掲げるいずれかに該当し都市景観を十分に配慮したものとすること。
①自己の社名、店名、商標若しくは建築物の名称表示等に係るもの
②地域における公共的な取組に係るもの</td></tr>
<tr><td colspan="2">垣又はさくの
構造の制限</td><td>建築物に附属する垣又はさくの構造は、生垣、フェンス又は鉄さく等で、地区の景観に配慮したものとし、ブロック又はこれに類するものを設置してはならない。</td></tr>
</table>

「地区整備計画の区域、地区の細区分、地区施設の配置及び壁面の位置の制限は、計画図表示のとおり」

理　　由

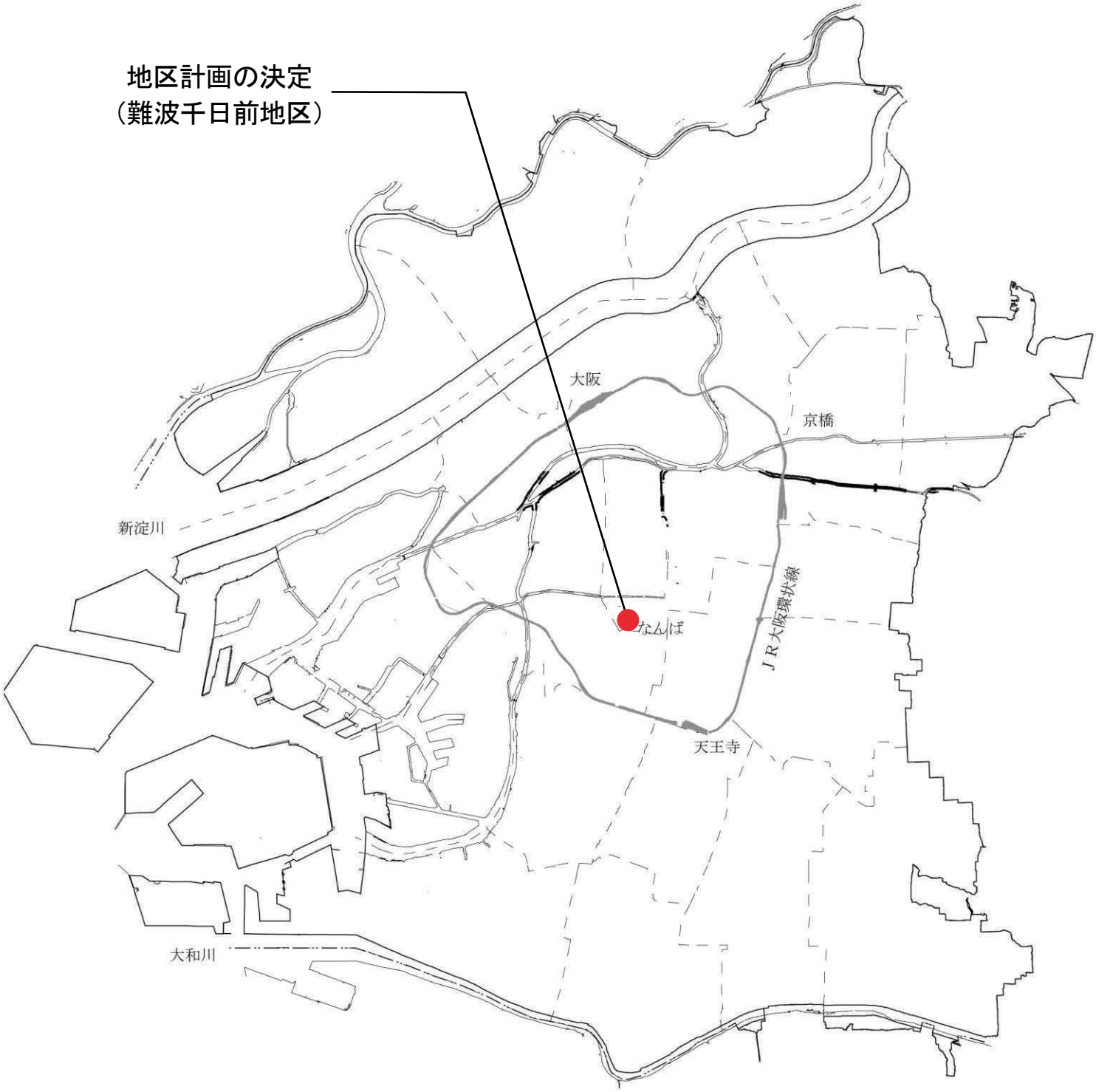
難波千日前地区において、南海なんば駅や地下鉄なんば駅など複数の鉄道駅に接続されるなんば駅前広場及びなんさん通りの東側に隣接する立地特性にふさわしい、質の高い都市機能の集積や快適でにぎわいと界隈性にあふれる都市空間の創出を図るとともに、地区周辺の魅力や回遊性の向上に寄与するまちづくりを行うため、本案のとおり、地区計画を決定するものである。

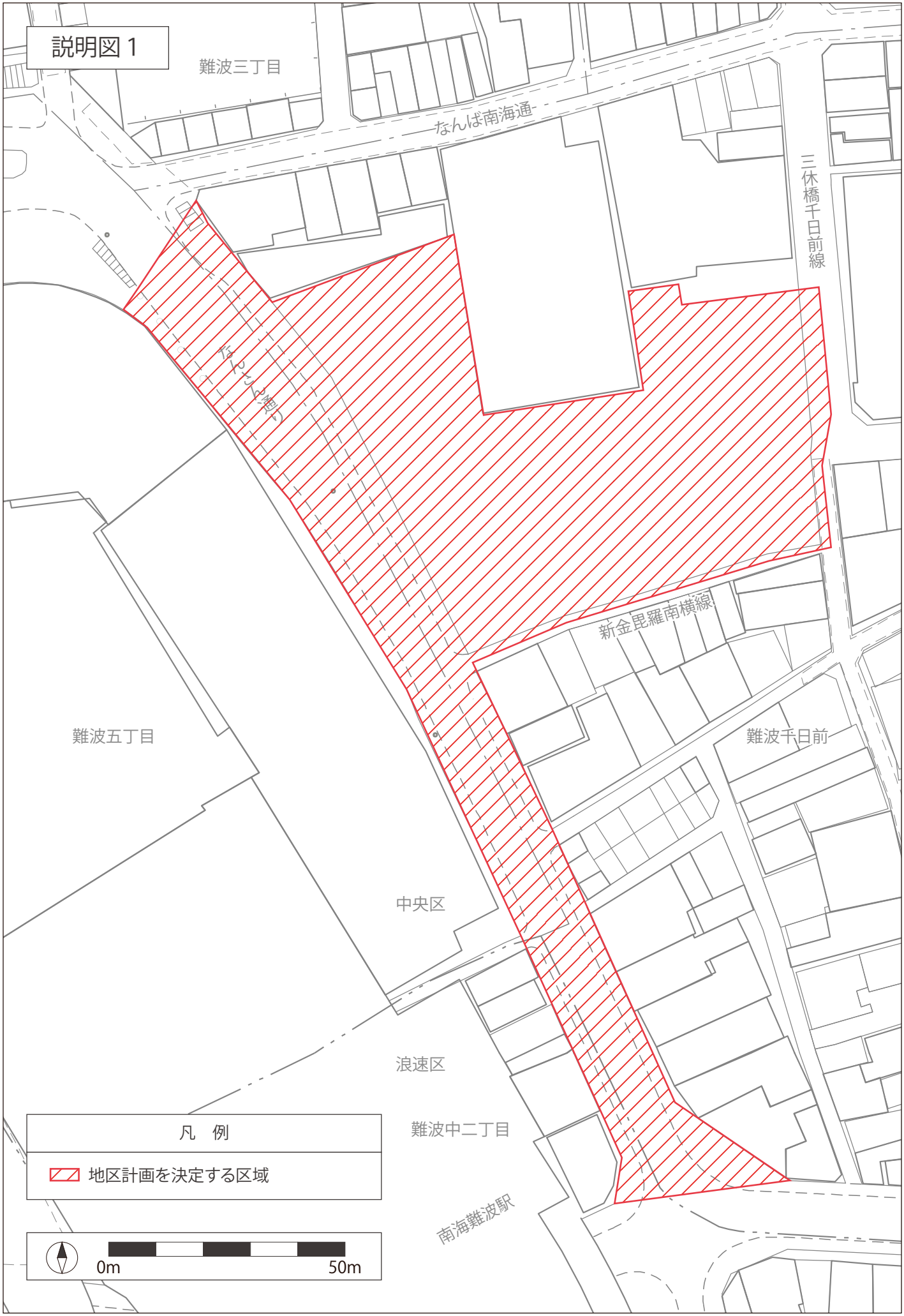
（　参　考　）

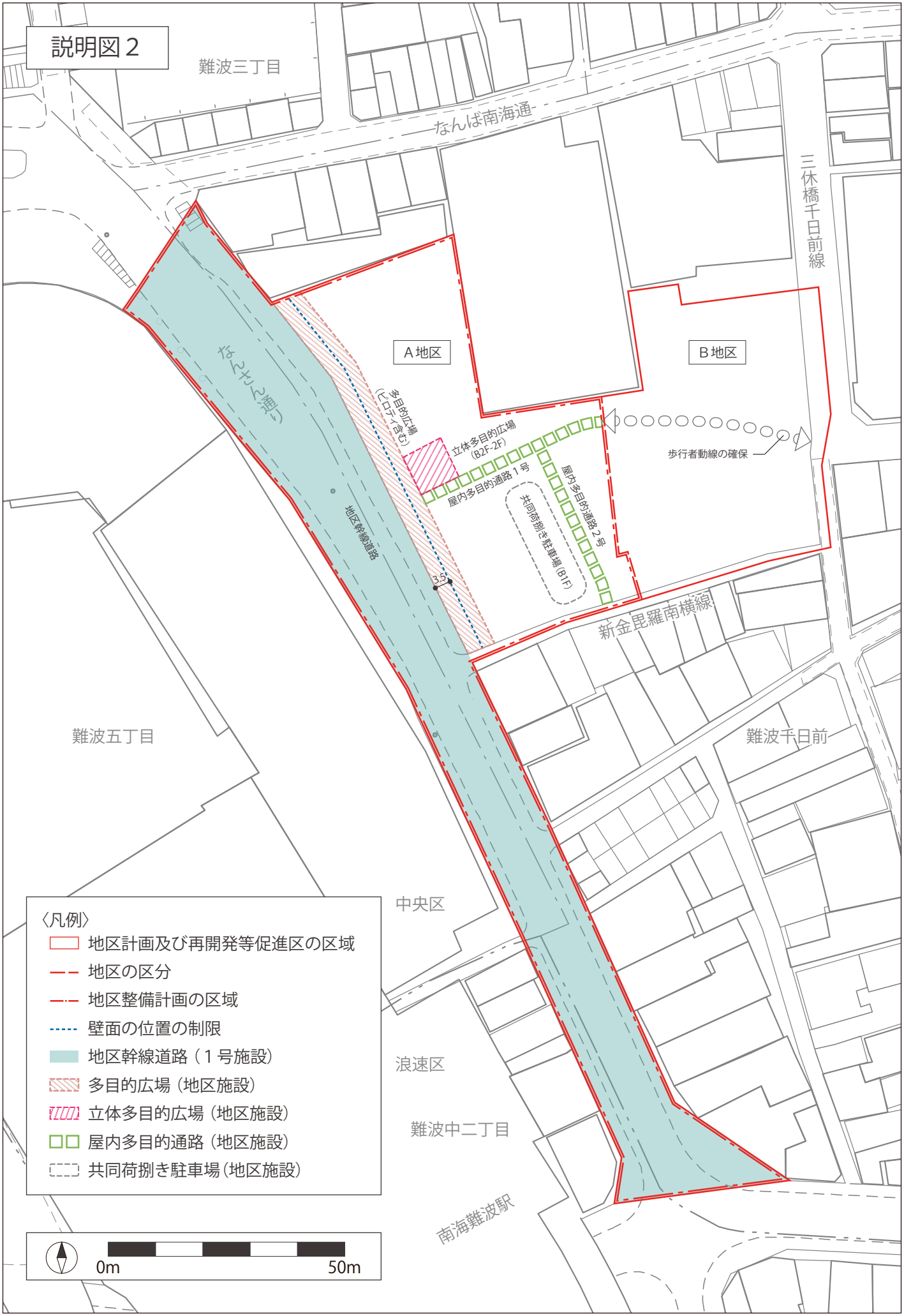
１．決定に係る土地の区域

大阪市　中央区　難波千日前、難波五丁目　及び　浪速区　難波中二丁目　地内

位 置 図




説明図１
難波三丁目
なんば南海通
三休橋千日前線
なんばこ通り
新金毘羅南横線
難波五丁目
難波千日前
中央区
浪速区
難波中二丁目
南海難波駅
凡　例
地区計画を決定する区域
0m
50m


説明図２
難波三丁目
なんば南海通
三休橋千日前線
A地区
B地区
なんなん通り
多目的広場
（ヒロバ含む）
立体多目的広場
（B2F-2F）
屋内多目的通路１号
屋内多目的通路２号
共同荷捌き駐車場（B1F）
歩行者動線の確保
地区幹線道路
35
新金毘羅南横線
難波五丁目
難波千日前
中央区
浪速区
難波中二丁目
南海難波駅
〈凡例〉
地区計画及び再開発等促進区の区域
地区の区分
地区整備計画の区域
壁面の位置の制限
地区幹線道路（１号施設）
多目的広場（地区施設）
立体多目的広場（地区施設）
屋内多目的通路（地区施設）
共同荷捌き駐車場（地区施設）
0m
50m